

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度訴字第333號

原告 農業部林業及自然保育署嘉義分署

法定代理人 張岱

訴訟代理人 陳振榮律師

複代理人 簡偉閔律師

被告 陳善淡

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國113年12月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落嘉義縣○○鄉○○段00000○00000○00000○地號土地上，如附圖即嘉義縣竹崎地政事務所民國113年12月6日發給之土地複丈成果圖所示代號A、面積214.36平方公尺之建物，代號B、面積40.49平方公尺之水池，代號C、面積269.59平方公尺之水泥路面，代號D、面積40.71平方公尺之雞舍，代號E、面積321.18平方公尺之果園，代號F面積9.59平方公尺、代號G面積0.85平方公尺、代號H面積1.54平方公尺、代號I面積1.36平方公尺之水塔等地上物拆除後，將前開土地返還原告。

被告應給付原告新臺幣11,876元，及自民國113年6月8日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；另自113年5月1日起至返還前開土地之日止，按月給付原告新臺幣294元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

本判決原告前開勝訴部分，於原告以新臺幣1,186,867元為被告供擔保後，得為假執行。但被告如以新臺幣3,560,600元為原告預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、原告主張：

01 一、坐落嘉義縣○○鄉○○段00000地號、3-320地號、3-322地
02 號國有土地為原告所管理（原證1，土地登記第二類謄本，
03 本院卷第23至27頁），然被告未經同意於前開土地上擅自搭
04 建如附圖即嘉義縣竹崎地政事務所民國113年12月6日發給之
05 土地複丈成果圖所示代號A、面積214.36平方公尺之建物，
06 代號B、面積40.49平方公尺之水池，代號C、面積269.59平
07 方公尺之水泥路面，代號D、面積40.71平方公尺之雞舍，代
08 號E、面積321.18平方公尺之果園，代號F面積9.59平方公尺
09 、代號G面積0.85平方公尺、代號H面積1.54平方公尺、代號
10 I面積1.36平方公尺之水塔等地上物（原證2，森林被害告訴
11 書、照片，本院卷第29至31頁）。原告曾因此對被告提起竊
12 占罪告訴，然經臺灣嘉義地方檢察署（下稱嘉義地檢）檢察
13 官以追訴權罹於時效為由而為不起訴處分（原證3，嘉義地
14 檢檢察官112年度偵字第14032號不起訴處分書，本院卷第33
15 至34頁），然不起訴原因並非被告有占有之正當權源，且被
16 告亦不否認已占有林班地逾數十年，原告爰依民法第767條
17 第1項規定，請求被告將前開地上物拆除，並將土地返還原
18 告。

19 二、被告占有系爭土地並無法律上之原因，而受有相當租金之利
20 益，並致原告受有相當租金之損害，原告自得依民法第179
21 條所規定不當得利返還請求權請求被告返還不當得利。又前
22 開3筆土地雖位於山區，且為國土保安用地及林業用地，然
23 附近有聚落群聚，環境清幽，交通便利，以土地申報總額之
24 年息6%計算租金應屬適當。系爭3筆土地於113年1月往前回
25 溯5年之申報地價均為每平方公尺新臺幣（下同）66元（原
26 證4，申報地價查詢資料，本院卷第35至40頁），而被告占
27 用面積為890.57平方公尺，故原告請求被告給付自起訴狀送
28 達之日往前溯及5年相當於租金之不當得利共17,633元（計
29 算式：890.57平方公尺×66元×6%×5年=17,633元，元以下4捨
30 5入）；並自113年5月1日起至被告返還系爭土地之日止，按
31 月給付294元（計算式：890.57平方公尺×66元×6%÷12月=294

01 元，元以下4捨5入)。

02 三、對被告抗辯之陳述與各項證據之意見：

03 (一) 被告所提財政部國有財產署南區分署嘉義辦事處國有土地
04 使用補償金繳款通知書(本院卷第57至59頁)非租金繳納
05 收據，且被告所提通知書所載占用土地與系爭土地之地號
06 不同。

07 (二) 對本院113年8月2日勘驗筆錄所記載勘驗結果無意見。對
08 嘉義縣竹崎地政事務所於113年12月6日發給之土地複丈成
09 果圖無意見。

10 四、並聲明：(一) 被告應將系爭土地上如附圖所示地上物拆除
11 、清空後，將土地交還原告。(二) 被告應給付原告17,633
12 元，及自起訴狀繕本送達翌日即113年6月8日起至清償日止
13 ，按週年利率5%計算之利息。被告另應自113年5月1日起至
14 返還系爭3筆土地之日止，按月給付原告294元。(三) 訴訟
15 費用由被告負擔。(四) 請准供擔保宣告假執行。

16 貳、被告則以：

17 一、被告均有依法繳款(被證1，財政部國有財產署南區分署嘉
18 義辦事處國有土地使用補償金繳款通知書，本院卷第57至59
19 頁)。盼原告可讓被告承租，被告願補繳租金。

20 二、原告所提空照圖、土地登記第二類謄本、森林被害告訴書、
21 現場照片、嘉義地檢察檢察官112年度偵字第14032號不起訴
22 處分書、申報地價等文書(本院卷第21至40頁)等，被告看
23 不懂。對本院113年8月2日勘驗筆錄記載勘驗結果無意見。
24 對嘉義縣竹崎地政事務所於113年12月6日發給之土地複丈成
25 果圖無意見。

26 三、並聲明：原告之訴駁回。

27 參、得心證之理由

28 一、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
29 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
30 者，得請求防止之；前項規定，於所有權以外之物權，準用
31 之，民法第767條著有規定。至國有財產撥給各地國家機關

01 管理使用者，名義上雖仍為國有，實際上即為使用機關行使
02 所有人之權利，對於是類財產，向準由管領機關起訴，代國
03 家主張所有權人之權利（最高法院51年度台上字第2680號判
04 決要旨同此見解）。次按以無權占有為原因，請求返還所有
05 物之訴，苟被告對於原告就其物有所有權之事實，已無爭執
06 ，而僅以非無權占有為抗辯者，被告應就其抗辯有如何權源
07 占有之事實證明之；如不能證明，應認原告之請求為正當。
08 依民事訴訟法第279條第1、2項規定，當事人主張之事實，
09 經他造於準備書狀內或言詞辯論時或在受命法官、受託法官
10 前自認者，無庸舉證。當事人於自認有所附加或限制者，應
11 否視有自認，由法院審酌情形斷定之。故當事人於自認有所
12 附加或限制者，於一造承認他造所主張事實部分即兩造陳述
13 一致之範圍內成立自認，未自認部分則另依舉證責任分配之
14 原則處理。且依前開規定，當事人主張之事實經他造自認者
15 ，依法不負舉證責任；法院亦不得就他造自認之事實調查證
16 據，另為與其自認事實相反之判斷，並應以其自認為認定事
17 實及裁判之基礎（最高法院97年度台上字第2570號裁判要旨
18 同此見解）。查：

- 19 （一）原告所主張坐落嘉義縣○○鄉○○段00000地號、3-320地
20 號、3-322地號國有土地為原告所管理，為被告所不爭，
21 復有原告土地登記第二類謄本在卷可證（見本院卷第23至
22 27頁），自堪信為真實。則依前開說明，本件原告自得代
23 國家主張所有權人之權利，應可認定。
- 24 （二）如附圖所示代號A、面積214.36平方公尺之建物，代號B、
25 面積40.49平方公尺之水池，代號C、面積269.59平方公尺
26 之水泥路面，代號D、面積40.71平方公尺之雞舍，代號E
27 、面積321.18平方公尺之果園，代號F面積9.59平方公尺
28 、代號G面積0.85平方公尺、代號H面積1.54平方公尺、代
29 號I面積1.36平方公尺之水塔等地上物，為被告所有等事
30 實，為被告所不爭，復有嘉義縣竹崎地政事務所113年12
31 月6日發給之土地複丈成果圖與原告所提森林被害告訴書

01 　、照片（見本院卷第29至31頁）、嘉義地檢檢察官112年
02 度偵字第14032號不起訴處分書（見本院卷第33至34頁）
03 等在卷可證，亦堪信為真實。則被告確占有系爭土地，若
04 被告無正當權源，自應依民法第767條規定拆除系爭地上
05 物並返還系爭土地，亦可認定。

06 （三）至被告雖抗辯其均依法繳款，並提出財政部國有財產署南
07 區分署嘉義辦事處國有土地使用補償金繳款通知書為證云
08 云（見本院卷第57至59頁）。然前開文書係繳納使用補償
09 金之通知，且記載被告使用土地無合法使用權源，且所記
10 載地號與系爭土地地號亦不相同，有前開國有土地使用補
11 償金繳款通知書可憑，足見前開始用補償金與本件系爭土
12 地無關，且被告繳款僅係無權占用之損失補償，並非有權
13 占有系爭土地，洵堪認定；是被告前開抗辯自不可採。此
14 外，被告迄未舉證證明有何占用系爭土地之合法權源，故
15 被告無權占有系爭土地，亦可認定。

16 （四）被告占用系爭土地既無正當權源，則為系爭土地管理機關
17 之原告，依前開說明，自得依民法第767條之規定，請求
18 被告將前開地上物拆除後，將前開土地返還原告。

19 二、另按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
20 利益，民法第179條定有明文。查：

21 （一）被告占用系爭土地至少已10年以上，有前開不起訴處分書
22 可憑，故被告至少自103年間起即屬無權占有系爭土地。
23 而無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益為社會
24 通常之觀念。故被告至少自103年間起，無法律上原因占
25 用系爭土地而獲得相當於租金之利益，並致原告受損害，
26 故原告依不當得利返還請求權，請求被告給付相當租金之
27 不當得利，自屬有據。

28 （二）被告就系爭土地應給付原告相當租金之不當得利，茲審究
29 如下：

30 1、按不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該
31 利益有所取得者，並應返還；但依其利益之性質或其他情

01 形不能返還者，應償還其價額，民法第181條著有規定。
02 而依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原
03 因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還
04 之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害
05 若干為準，無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利
06 益為社會通常之觀念（最高法院61年度台上字第1695號裁
07 判意旨同此見解）。次按前開相當於租金之利益，非僅斟酌
08 當地或附近租金之數額以為斷，須斟酌土地位置、工商
09 繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值與所受利益等情事
10 以為決定。

11 2、查系爭土地使用分區均為森林區，均為國土保安用地或林
12 業用地，均位於嘉義縣梅山鄉，且系爭土地均非屬都市計
13 畫內即非土地法第97條所稱城市地方土地，有前開土地登
14 記第二類謄本在卷可證。又被告於系爭土地上種植水果，
15 有本院113年8月2日勘驗筆錄在卷可證（見本院卷第65至
16 66頁）。而原告請求自113年1月往前回溯5年之不當得利
17 且前開期間系爭土地之土地申報地價每平方公尺均為66
18 元，亦有申報地價查詢資料在卷可憑（見本院卷第35至39
19 頁），自均堪信為真實。另參酌系爭土地之面積及使用人
20 即被告利用系爭土地之經濟價值與所受利益暨前開說明，
21 本院因認被告每年所受相當於租金之不當得利應以系爭土
22 地申報地價之4%計算為適當。

23 3、揆諸前揭說明，就被告無權占用系爭土地共899.67平方公
24 尺（計算式： $214.36 + 40.49 + 269.59 + 40.71 + 321.18 +$
25 $9.59 + 0.85 + 1.54 + 1.36 = 899.67$ ），被告應給付原告自
26 113年1月回溯5年相當租金之不當得利計為11,876元【計
27 算方式： $66 \text{元} \times 899.67 \text{平方公尺} \times 4\% \times 5 \text{年} = 11,876 \text{元}$ ，元以
28 下4捨5入】。另自113年5月1日起至被告返還系爭土地之
29 日止，被告應按月給付原告198元（計算式： $899.67 \text{平方公$
30 $\text{尺} \times 66 \text{元} \times 4\% \div 12 \text{月} = 198 \text{元}$ ，元以下4捨5入）。至超過部分之
31 其餘請求，則屬無據。

01 三、綜上所述，被告占用系爭土地既無正當權源，原告依民法第
02 767條之規定，請求被告將系爭土地上如附圖所示地上物拆
03 除後，將前開土地返還原告。另依民法第179條等規定，請
04 求被告給付11,876元，及自113年6月8日起至清償日止，按
05 週年利率5%計算之利息；自113年5月1日起至返還系爭3筆土
06 地之日止，按月給付原告294元，均為有理由，應予准許。
07 至超過部分之其餘請求，則為無理由，應予駁回。

08 四、復按法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判。各當
09 事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院酌量情形
10 ，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自負擔其支
11 出之訴訟費用，民事訴訟法第87條第1項、第79條分別定有
12 明文。查本院既為兩造前開一部勝訴、一部敗訴之終局判決
13 ，則審酌原告前開敗訴部分係不當得利之附帶請求，依前開
14 說明，仍得命訴訟費用由被告負擔，是依前開說明，本院因
15 認本件訴訟費用應命由被告負擔。

16 五、末按關於財產權之訴訟，原告釋明在判決確定前不為執行，
17 恐受難於抵償或難於計算之損害者，法院應依其聲請，宣告
18 假執行；原告陳明在執行前可供擔保而聲請宣告假執行者，
19 雖無前項釋明，法院應定相當之擔保額，宣告供擔保後，得
20 為假執行。又法院得依聲請或依職權，宣告被告預供擔保，
21 或將請求標的物提存而免為假執行，民事訴訟法第390條、
22 第392條第2項分別著有規定。查本件原告前開勝訴部分，原
23 告陳明願供擔保，請准宣告假執行，核無不合，應予准許；
24 然依前開說明，本院亦得依職權宣告被告預供擔保免為假執
25 行，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。至原告前開敗訴部
26 分，其假執行之聲請既失所附麗，應併予駁回。

27 六、本件事證已臻明確，兩造所為之其他主張，陳述並所提之證
28 據，經審酌後，認均與本件之結論無礙，不再一一論述，併
29 予敘明。

30 中 華 民 國 114 年 1 月 7 日
31 民事第三庭法官 陳卿和

01 以上正本係照原本作成。

02 如對本判決上訴須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

03 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 114 年 1 月 7 日

05 書記官 陳慶昀